

شرکت‌های سهامی زراعی مدل توسعه اگروپولیتن^۱ در ایران (بخش دوم: ارزیابی شرکت‌های خضری و اسلام‌آباد)

نویسنده: دکتر شهریار پاک‌نیا^۲

چکیده

مطلب حاضر در دنباله بخش اول بررسی شرکت‌های سهامی زراعی از نقطه نظر مدل توسعه اگروپولیتن در ایران ارائه می‌شود. در اینجا بحث شرکت‌های سهامی زراعی به عنوان الگوی کشاورزی صنعتی و تجاری در چارچوب تیپولوژی نظام بهره‌برداری، طرح و ویژگی‌های اختصاصی و عمومی و ساختارها و سازمان کار و ابعاد شرکت‌های سهامی زراعی خضری و اسلام‌آباد خراسان به عنوان موردهای مطالعاتی در دو بعد سازمان کشاورزی مدرن و ابعاد شهرنشینی و ویژگی‌های شهری شهرک‌های کشاورزی محدوده فعالیت آن‌ها، به بحث گذاشته می‌شود. در نهایت بر اساس تعاریف و معیارهای توسعه اگروپولیتن شرکت‌های سهامی زراعی به عنوان مدل توسعه متوازن شهر-روستا و با تکیه بر نظام شهرک‌های کشاورزی یا اگروپولیتن معرفی می‌شوند. روش‌های پژوهش در تدوین این مقاله، مطالعات اسنادی و بررسی‌های میدانی و مشاهده و تحلیل عناصر یک نظام اگرو پولیتن بوده است.

واژه‌های کلیدی: اگروپولیتن، شرکت‌های سهامی زراعی، توسعه روستا-شهر، کشاورزی تجاری، شهرک‌های کشاورزی، خضری دشت بیاض، اسلام‌آباد، بخش نیمبلوک، دکتر شهریار پاک‌نیا.

محدوده مورد مطالعه

منطقه تحقیق در این پژوهش دو شهر کشاورزی بخش نیمبلوک شهرستان قائن استان خراسان جنوبی است. طبق آخرین تقسیمات کشوری، این استان دارای ۱۱ شهرستان، ۲۵ بخش، ۶۱ دهستان و ۲۸ شهر است. شهرستان قائن شامل سه بخش مرکزی، نیمبلوک و سده می‌باشد. بخش نیمبلوک متشکل از دو دهستان نیمبلوک به مرکزیت شهر نیمبلوک و دهستان کرغند به مرکزیت روستای کرغند است و شهرهای این بخش نیز شهر خضری دشت بیاض (محل استقرار سهامی زراعی خضری) به عنوان مرکز بخش و شهر نیمبلوک (محل استقرار سهامی زراعی اسلام‌آباد) می‌باشند.

منطقه قهستان از دوره قاجاریه و بعد از مشروطیت به نه و نیم بخش تقسیم می‌شد، که هر بخش کامل را بلوک نامیدند و چون این قسمت یک بلوک کامل نبود به نیمبلوک اشتباه یافت. این بلوک‌ها عبارت بودند از:

^۱ Agropolitan Development

^۲ دکترای جامعه‌شناسی و پژوهشگر توسعه

بلوک شهاباد، بلوک الغور، بلوک پسکوه چرمه و بیهود، بلوک شاخن، بلوک مؤمن آباد و سریشه، بلوک عربخانه و مختاران و ناحیه هردنگ، بلوک زیرکوه و زهان، بلوک نهپندان، بلوک قاین، نیمبلوک خضری و دشت بیاض و روستاهای اطراف که برخی از آنها عبارتند از: فیض آباد، مزدآباد، کارشک، بیناباج، ثغوری، بسکاباد و..... (شهرداری، ۱۳۷۰).

در سال ۱۳۷۵ این منطقه به بخش تبدیل شد. در حال حاضر این بخش با وسعتی حدود ۲۴۹۰ کیلومتر مربع از شمال به شهرستان گناباد در استان خراسان رضوی، از غرب به شهرستان سرایان و از جنوب و شرق به بخش مرکزی شهرستان قاینات محدود می شود. بخش مذکور ۳۷ روستا دارد که از این تعداد ۲۲ روستا دارای شورای اسلامی و بقیه به دلیل پایین بودن جمعیت فاقد ششورا می باشند.

بخش نیمبلوک حدود بیست هزار نفر جمعیت دارد که در دو شهر خضری دشت بیاض، اسلام آباد و ۳۷ روستای بخش پراکنده اند. بزرگ ترین مراکز جمعیتی این بخش شهر خضری، شهر اسلام آباد، روستای کرغند و روستای دهشک می باشند. این بخش با ۲ شرکت سهامی زراعی اسلام آباد و خضری و دشت حاصل خیز نیمبلوک و معادن مختلف، یکی از قطب های مهم کشاورزی و اقتصادی شهرستان قاین محسوب می شود. چهره طبیعی این بخش از کوه و جلگه تشکیل شده است. مهم ترین جلگه آن جلگه نیمبلوک و بلند ترین ارتفاع آن سیاه کوه با حدود ۲۸۵۷ متر ارتفاع در غرب که بلندترین کوه شهرستان قاین و استان خراسان جنوبی است. (اطلس کامل گیتاشناسی، ۱۳۷۷: ص ۸۴).

این ناحیه دارای ۲۵ باب دبستان، ۹ آموزشگاه راهنمایی، ۵ دبیرستان و ۲ مرکز پیش دانشگاهی است که بیش از ۴۶۰۰ دانش آموز این بخش در این مراکز به تحصیل اشتغال دارند. بر اساس نتایج سرشماری سال ۱۳۸۵ تعداد روستاهای دارای سکنه بخش نیمبلوک ۲۹ روستا است که هفت روستا در دهستان کرغند و مابقی در دهستان نیمبلوک واقع اند. در نقشه زیر موقعیت بخش نیمبلوک و در جدول شماره ۲ جمعیت روستاهای تابع نیمبلوک بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵ آمده است.

شکل شماره ۱: نقشه بخش

نیمبلوک



جدول شماره ۱: وضعیت جمعیت و خانوار روستاهای بخش نیمبلوک
(حوزه فعالیت شرکت های سهامی زراعی)

ردیف	نام روستا	تعداد خانوار	مرد	زن	کل جمعیت
۱	خرمنج	۹۸	۱۶۱	۱۵۷	۳۱۸
۲	خشکان	۷۱	۱۳۷	۱۳۸	۲۷۵
۳	کرغند	۶۷۵	۱۱۷۴	۱۲۵۴	۲۴۲۸
۴	گزنشک	۱۳۴	۲۶۵	۲۷۹	۵۴۴
۵	خنج	۶۸	۹۳	۱۱۶	۲۰۹
۶	دره باز	۶۸	۱۳۰	۱۲۷	۲۵۷
۷	کلاته سری	۱۴۳	۲۳۰	۲۴۶	۴۷۶
۸	اسفیان	۸	۱۵	۱۸	۳۳
۹	بیناباج	۱۷۱	۲۷۴	۲۹۵	۵۶۹
۱۰	ثقوری	۲۳	۴۳	۴۰	۸۳
۱۱	خنکوک	۱۳	۲۱	۲۳	۴۴
۱۲	علی زنگی	۲۹	۵۴	۴۷	۱۰۱
۱۳	فتح آباد	۴۷	۹۰	۹۳	۱۸۳
۱۴	فیض آباد	۲۶	۵۵	۵۸	۱۱۳

ردیف	نام روستا	تعداد خانوار	مرد	زن	کل جمعیت
۱۵	گزدمون	۲۰	۴۸	۴۴	۹۲
۱۶	ملک آباد	۶	۱۵	۱۲	۲۷
۱۷	جان میرزا	۲۸	۵۴	۶۴	۱۱۸
۱۸	چاه جملی	۹	۲۰	۲۱	۴۱
۱۹	چاه دهنه	۵	۹	۱۰	۱۹
۲۰	رجنگ	۲۰	۳۷	۴۲	۷۹
۲۱	شیرمغز پائین	۴	۵	۸	۱۳
۲۲	عباس آباد	۳۶	۷۰	۶۹	۱۳۹
۲۳	گری منج	۲۲۰	۳۸۵	۴۲۲	۸۰۷
۲۴	بنرگ	۳۱	۳۶	۴۵	۸۱
۲۵	تبلان	۲۶	۳۲	۳۲	۶۴
۲۶	خوگ	۷۵	۱۳۵	۱۵۶	۲۹۱
۲۷	دهشک	۳۶۷	۶۲۱	۶۴۳	۱۲۶۴
۲۸	بسکاباد	۱۱۸	۱۸۴	۲۰۹	۳۹۳
۲۹	کارشک	۹۴	۱۲۷	۱۲۹	۲۵۶
جمع کل		۲۶۳۳			۹۳۱۷

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ بخش نیمبلوک.

جدول شماره ۱ نشان می‌دهد که نزدیک به ۵۰ درصد جمعیت بخش در مناطق روستایی ساکن و مابقی یعنی ۵۰ درصد دیگر جمعیت در دو شهر خضری و اسلام آباد ساکن‌اند. متوسط بُعد خانوار جمعیت روستایی بخش حدود ۳.۵ می‌باشد. محاسبه نسبت جنسی جمعیت روستاهای مختلف منطقه نشان می‌دهد که نسبت جنسی در جمعیت اکثر روستاهای منطقه با نسبت متعارف فاصله دارد و در مواردی بسیار کم است. تنها در چند روستای ملک آباد، علی زنگی، گزدمون، ثقوری از ۱۰۵ بالاتر است. در مابقی آبادی‌ها یعنی ۲۵ آبادی دیگر پایین‌تر از معمول است این نسبت نشان از مرگ و میر بالای جمعیت مردان دارد و در همان حال از احتمال مهاجرفرستی نیز خبر می‌دهد و از کانون‌های جذب مهاجران نیز همین دو شهر محل استقرار سهامی زراعی یعنی خضری و اسلام آباد در منطقه است.

جدول شماره ۲: اولویت‌بندی محل خرید مایحتاج اولیه ساکنان روستاهای بخش نیمبلوک

ردیف	پرسش	پاسخ		نام شهر					
		بلی	خیر	خضری		قائن		گناباد	
۱	آیا اکثر ساکنان روستا مایحتاج اولیه خود را از این روستا خریداری می‌کنند؟	۹	۲۰	روستا	روستا	روستا	روستا	روستا	روستا
۲	آیا از روستا های دیگر هم برای خرید مایحتاج اولیه به این روستا مراجعه میشود؟	۷	۲						
۳	آیا ساکنان آبادی برای خرید مایحتاج خود به شهر یا شهر هایی مراجعه می‌کنند؟	۲۹	۰	۱۵	۱۰	۱۳	۶	۱	۸

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ بخش نیمبلوک

اطلاعات جدول شماره ۲ نیز نشان می‌دهد که اکثر پاسخگویان اذعان داشتند که بیش‌تر مایحتاج اولیه خود را نمی‌توانند در روستا تأمین کنند و به ناچار این مایحتاج را از خارج از روستای خود به دست می‌آورند. یافته‌ها نشان می‌دهد که تمامی ساکنان ۲۹ روستای منطقه مورد خرید مایحتاج خود را در شهر انجام می‌دهند. ساکنان ۱۵ آبادی شهر اول تأمین مایحتاج خود را شهر خضری دشت بیاض (شهرک کشاورزی شرکت سهامی زراعی خضری) و سکنه ۱۰ روستای دیگر این شهر را به عنوان شهر دوم محل تأمین مایحتاج خود معرفی نمودند. سکنه تعدادی از روستاهای منطقه که شهر قائن را مطرح نمودند به دلیل موقعیت مرکزیت شهرستان بودن قائن نمودند که بخش عمده ای از امور اداری و مدنی ساکنان به ناچار به آن شهر مربوط می‌شود و اشاره به شهر گناباد نیز به دلیل نزدیکی و روابط شهر-روستایی کهن مابین بخشی از روستاهای منطقه با شهر گناباد است. شهر محل استقرار سهامی زراعی خضری مرکز اصلی بازار کالاها و خدمات شهری برای روستایان منطقه است.

جدول شماره ۳: امکانات عمومی موجود بر حسب تعداد روستاهای برخوردار از آن‌ها در بخش نیمبلوک

انواع اصلی	موارد خاص	تعداد روستای برخوردار
اماکن مذهبی	مسجد	۲۱
	امامزاده	۴
امکانات زیر ساختی	برق	۲۲
	آب لوله کشی	۱۸
	گاز لوله کشی	۰
	سیستم تصفیه آب	۱۵
امکانات سیاسی و اداری	شورای اسلامی	۲۰
	مرکز خدمات کشاورزی	۰
	شرکت تعاونی روستایی	۱۲

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ بخش نیمبلوک

جدول شماره ۴- امکانات بهداشتی و درمانی بر اساس تعداد روستاهای برخوردار در بخش نیمبلوک

نوع امکانات بهداشتی	حمام عمومی	مرکز بهداشتی درمانی	داروخانه	خانه بهداشت	پزشک	بهدار یا مامای روستایی	بهورز	دامپزشک
تعداد روستاهای برخوردار	۱۵	۱	۱	۱۰	۲	۳	۱۱	۱

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ بخش نیمبلوک

جدول شماره ۵- امکانات مخابراتی و ارتباطی بر حسب تعداد روستای برخوردار بخش نیمبلوک

نوع امکانات مخابراتی و ارتباطی	صندوق پست	دفتر پست	دفتر مخابرات	دسترسی عمومی به اینترنت	دسترسی به وسیله نقلیه عمومی	فروش مطبوعات
تعداد روستاهای برخوردار	۰	۰	۲۲	۱	۱۰	۱

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ بخش نیمبلوک

جدول شماره ۶- امکانات مربوط به بازرگانی و خدمات بر حسب تعداد روستای برخوردار بخش نیمبلوک

بازرگانی و خدمات	فروشگاه تعاونی	بقالی	نانوایی	قصابی	قهوه خانه	بانک	تعمیرگاه ماشین آلات کشاورزی
تعداد روستاهای برخوردار	۸	۱۱	۵	۳	۰	۰	۰

بر اساس اطلاعات سرشماری ۱۳۸۵ وضعیت امکانات آموزشی و ورزشی روستاهای بخش نیمبلوک در مجموع شامل ۲۴ دبستان، ۴ مدرسه راهنمایی پسرانه، ۴ مدرسه راهنمایی دخترانه، ۴ مدرسه راهنمایی مختلط، ۱ دبیرستان پسرانه، ۱ دبیرستان دخترانه، ۴ کتابخانه عمومی، ۱ مکان ورزشی می باشد

تحلیل وضعیت امکانات و خدمات موجود در جداول ۳ تا ۶ نشان می دهد که سطح امکانات خدمات دولتی و شهری از جمله نبود مرکز خدمات کشاورزی در اکثر روستاهای حوزه نفوذ و سطح نازل امکانات خدمات درمانی و بهداشتی از جمله مراکز بهداشتی درمانی، پزشک، دامپزشک، بهیار و بهورز و نبود سایر خدمات ارتباطی از جمله اینترنت، دفتر پست، روزنامه و مجلات، سطح پائین امکانات بازرگانی و خدمات از جمله فروشگاه، بقالی، تعمیرگاه و مراکز خدمات فنی کشاورزی و نهاده ای، نبود بانک و مؤسسات اعتباری، تعمیرگاه ماشین آلات کشاورزی و حکایت از آن دارد که با توجه به شغل اصلی ساکنان این روستاها (کشاورزی و دامپروری) امکانات و تسهیلات لازم برخوردار نبوده و روستاییان مایحتاج و خدمات مورد نیاز خود را هم در بعد خدمات مربوط به شغل یعنی کشاورزی و دامپروری و خدمات فنی مرتبط و هم موارد نیاز خدمات بازرگانی و شهری و ارزاق و پوشاک و خدمات آموزشی خود و فرزندان و همچنین خدمات مورد نیاز به مراکز خدمات دولتی را باید در شهرهای اطراف و به ویژه تنها ۲ شهر اصلی بخش تأمین نمایند.

شهرهای محل استقرار شرکت‌های سهامی زراعی

نطفه زایش شهرهای امروزی سهامی زراعی در منطقه نیمبلوک یعنی شهرهای خضری و اسلام آباد نیمبلوک پس از زلزله سال ۱۳۴۷ و شهریور ۱۳۴۸ در منطقه قائنات، با مکان یابی این دو نقطه به عنوان محل تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی اولیه به نام شاه‌آباد ۱ و ۲، شکل گرفت شاه‌آباد ۱ (نیمبلوک بالا) با تجمع روستاهای خضری، میم، دهشک و بزین‌آباد و شاه‌آباد ۲ (نیمبلوک پایین) با مهاجرت جمعی از روستاهای صلیانی، اسد آباد و گریمنج و چند نقطه دیگر پایه‌گذاری شد. امروزه آن دو کانون تولید روستایی اولیه به دو شهر اصلی بخش نیمبلوک تبدیل شده‌اند. در تحولات انقلاب اسلامی، شرکت‌های شاه-آباد ۱ و ۲ نیز چون اکثریت شرکت‌های سهامی زراعی تشکیل شده در کشور تحت تأثیر سیاست‌های وقت در سال ۱۳۵۸ منحل گردیدند. اما با تلاش و پی‌گیری و خواست سهامداران در سال ۱۳۶۴ مجدداً با نام‌های خضری و اسلام آباد سازماندهی و ابقا شدند. شهرهای سهامی زراعی خضری و اسلام آباد در حد فاصل بین شهرهای گناباد و قائن و در حاشیه جاده اصلی ترانزیتی مشهد-زاهدان واقع شده‌اند. بر اساس نتایج سرشماری ۳۸۵ از کل روستاهای واقع در بخش نیمبلوک که تحت حوزه نفوذ شهرهای شرکت‌های سهامی زراعی‌اند، ۲۹ روستا به صورت دائمی دارای سکنه و ۵ روستا به طور موسمی خالی از سکنه می‌باشند. از نقطه نظروضعیت راه‌ها، ۱۳ روستا از جاده آسفالت و مابقی از جاده‌های شوسه و خاکی برخوردارند. سایر روستاهایی که بر اساس نتایج سرشماری به طور دائم خالی از سکنه بودند، در این بررسی مورد توجه و ارزیابی قرار نگرفته‌اند. شهر کنونی شرکت سهامی زراعی خضری از به هم پیوستن اراضی و اهالی روستاهای سابق خضری، میم، دهشک و بزین‌آباد و شهر شرکت سهامی زراعی اسلام آباد از به هم پیوستن اهالی و اراضی روستاهای گری منج، اسدآباد و صلیانی شکل گرفته و هم‌اکنون به عنوان دو مرکز شهری کشاورزی با ساختارها، امکانات و تشکیلات و بازارهای شهری عمل می‌کنند. ۲۹ روستای دائمی حوزه نفوذ این شهرک‌های کشاورزی شامل روستاهای خرمینج، خشکان، کرغند، گزنشک، خنج، دره‌باز، کلاته سری، اسفیان، بیناباج، ثقوری، خنکوک، علی‌زنگی، فتح‌آباد، فیض‌آباد، گزدمون، ملک‌آباد، جان‌میرزا، چاه‌جملی، چاه‌دهنه، رجنک، شیرمغز پایین، عباس‌آباد، گری منج، بزرگ، تبالن، خوگ، دهشک، بسکاباد و کارشک هستند. در ادامه مشخصه‌های دو شهر کشاورزی خضری و اسلام‌آباد توصیف می‌گردد.

۱- شهرک کشاورزی سهامی زراعی خضری.

شرکت سهامی زراعی خضری در کیلومتر ۵۰ جاده قائن - گناباد در بخش نیمبلوک شهرستان قائنات استان خراسان جنوبی و در مرکز این بخش یعنی شهر خضری واقع است. این شرکت ابتدا با تجمع اهالی و اراضی ۴ روستای خضری، میم، دهشک و بزین‌آباد تأسیس شد و پس از ۴۵ سال اینک شهرک اولیه شرکت سهامی زراعی به شهر خضری با جمعیتی حدود ۵۰۰۰ نفر تبدیل شده است. به دلیل موقعیت اقتصادی و اشتغالزایی این شرکت به تدریج مهاجرانی از روستاها و مناطق اطراف به این محل مهاجرت نموده و به مرکز بخش نیمبلوک تبدیل شد. شهر خضری دشت بیاض در غرب دشت بزرگ نیمبلوک قرار دارد و از شمال به ارتفاعات معروف به گچ‌کنو و نوزاج در مرز گناباد، از مشرق به دشت خضری، از

مغرب به اراضی روستاهای ثغوری ، بسکاباد و کارشک و از جنوب به کوههای علی پلنگ (عمر) کوه خان (آینه) و در نهایت به اراضی دهشک محدود می شود. شهر خضری دشت بیاض در سال ۱۳۶۲ با در نظر گرفتن دو محدوده خضری و دشت بیاض رسمیت یافت که اکنون به صورت ۲ محله کاملاً مجزا در آمده است. طول شهر حدود ۵ کیلومتر و عرض متوسط آن با فرض جهت شرقی غربی ، حدود ۱۵۰۰ متر است. محله خضری در سمت مشرق و کنار جاده اصلی قرار گرفته و به همین دلیل از تراکم جمعیتی بیش تری برخوردار است. دشت بیاض در سمت غرب واقع شده و به دلیل مهاجرت و برخی عوامل دیگر تراکم جمعیتی کم تری دارد. فاصله از مرکز اداری و سیاسی شهر خضری (مرکز اداری و سیاسی بخش نیمبلوک) تا مرکز استان خراسان جنوبی یعنی شهر بیرجند ۱۶۰ کیلومتر مربع و تاشهر مشهد مرکز استان خراسان رضوی ۳۲۰ کیلومتر است.

تصویر شماره ۱ -موقعیت شهرک سهامی زراعی خضری و اراضی مکانیزه و یکپارچه شرکت سهامی زراعی خضری

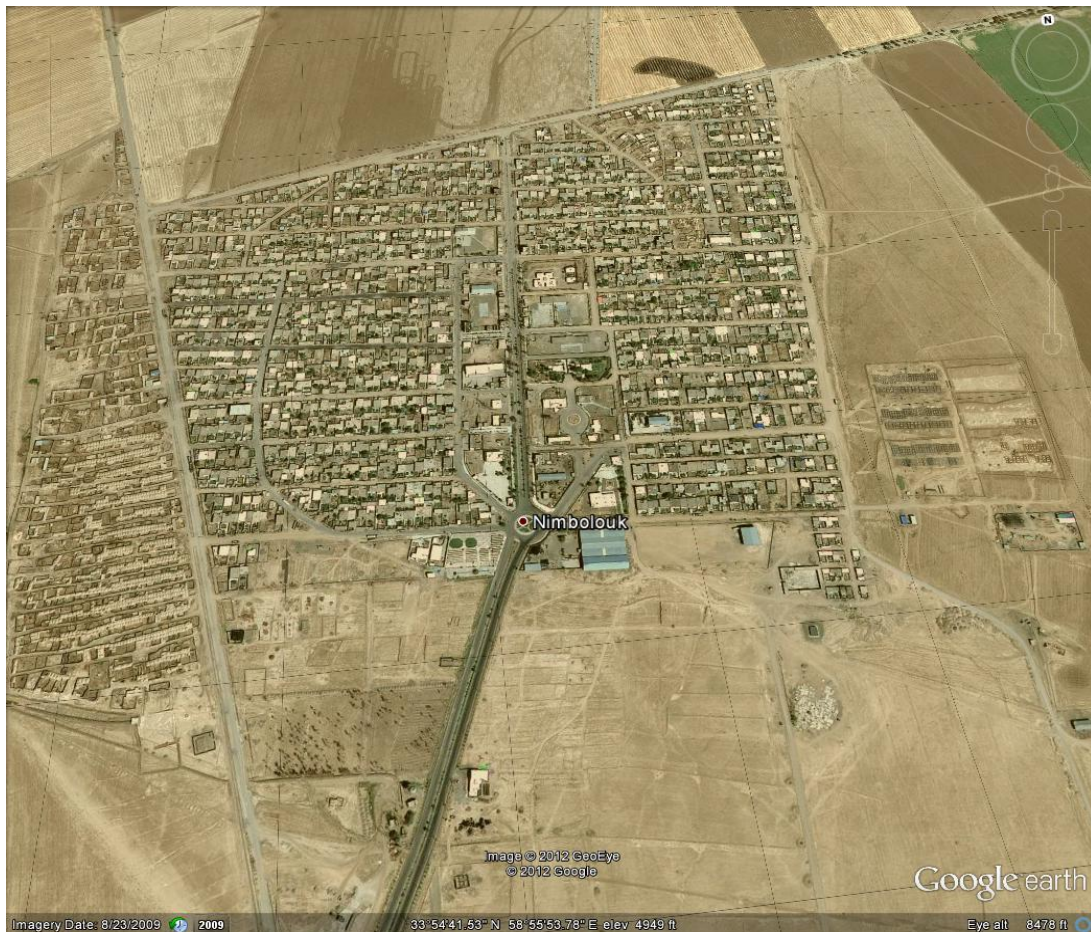


۲-شهرک کشاورزی سهامی زراعی اسلام آباد

سابقه شرکت سهامی زراعی اسلام آباد نیز به پس از زلزله سال ۱۳۴۷ و تخریب منطقه برمی گردد. زمانی که شرکت سهامی زراعی نیمبلوک پایین (شاه آباد ۲) در محلی که با مهاجرت جمعی از روستاهای صلیانی ، اسدآباد ، مهیم دشت ، سفید دشت ، میان دشت و بعدها گریمنج پایه گذاری شد، نضج گرفت. شاه آباد ۲ بعد از انقلاب به اسلام آباد تغییر نام یافت و با

ارتقای آن به شهر در سال ۱۳۸۳ به دلیل مشابهت اسمی در سایر نقاط کشور به شهر نیمبلوک تغییر نام یافت. موقعیت شهر نیمبلوک در ۵۹ درجه و ۳ دقیقه طول شرقی و ۳۳ درجه و ۵۴ دقیقه عرض جغرافیایی قرار دارد. این شهر در فاصله ۲ کیلومتری از جاده اصلی قاین - گناباد و در ارتفاع ۱۴۲۰ متری سطح دریا با ۱/۵ کیلومتر مربع وسعت در ۳۵ کیلومتری شمال شهر قاین و ۱۴۰ کیلومتری بیرجند قرار دارد.

**تصویر شمازه ۲ - موقعیت شهر سهامی زراعی اسلام آباد (نیمبلوک) و اراضی یکپارچه و مکانیزه
شرکت سهامی زراعی در پیرامون**



شرکت های سهامی زراعی اسلام آباد و خضری دو قطب کشاورزی تجاری و مدرن منطقه

۱- عناصر و مؤلفه های کشاورزی مدرن و تجاری

خردی و پراکندگی قطعات اراضی یکی از مشکلات جدی کشاورزی ایران است که زمینه و امکان تولید تجاری را منتفی می سازد؛ زیرا در چنان وضعیتی مکانیزاسیون مطلوب کشاورزی اتفاق نمی افتد و راندمان آبیاری در بهره وری عوامل تولید در قطعات بر اساس معیارهای اقتصاد تولید بسیار پایین است. از این روی شاخصه های یک کشاورزی مدرن در چنین کشاورزی چندان برجسته نیست. شاخصه های مورد بحث شامل موارد زیرند:

۱- زیرساخت های فنی و زیربنایی کشاورزی از جمله اجرای طرح ها و عملیات و پروژه های آب و خاک (تجهیز و یکپارچه سازی اراضی، زیر ساخت ها و سازه های تأمین آب نظیر کانال کشی، لوله گذاری، زهکشی، ایستگاه های پمپاژ، بندهای خاکی و بتنی ذخیره آب، سیستم های آبیاری تحت فشار، و سایر پروژه ها و طرح های آبی و خاکی). با توجه به محدودیت منابع آب و مصرف بی رویه و راندمان پایین آبیاری در کشور، بدون شک اجرای این پروژه ها در واحدهای کشاورزی از الزامات و از تعیین کننده های جدی توسعه تولید و کشاورزی تجاری است.

۲- امکان به کارگیری مکانیزاسیون و ماشین آلات مناسب و تکنولوژی های نوین و سازگار با کشاورزی پایدار در جهت افزایش تولید پایدار و زیرساخت های لازم از جمله سیستم تعمیرگاهی و سرویس و نگهداری به علاوه هانگارد ماشین آلات و نیروی متخصص در این زمینه مهم.

۳- امکان به کارگیری دانش فنی در خصوص بذر های اصلاح شده، ریزمغذی ها و کودهای میکرو و استفاده از تکنولوژی بیولوژیکی در جهت افزایش کمی و کیفی تولید با استفاده از نیروی انسانی متخصص و آموزش دیده.

۴- توسعه نظام های بهره برداری جمعی در جهت تجمع و یکپارچه سازی اراضی خرد و پراکنده و امکان تشریک مساعی با توجه به بحران های مختلف منابع آب و اراضی و اعتبارات و امکانات حمایتی محدود.

۵- ایجاد سیستم های تکاملی افقی و عمودی هم در جهت زنجیره های عمودی تولید، یعنی از مرحله قبل از کاشت تا مرحله پس از برداشت و به ویژه در این فرآیند ایجاد صنایع تبدیلی و فرآوری کشاورزی، انبارها و تأسیسات فنی و نگهداری، صنایع سورتینگ و درجه بندی و هم در حلقه های افقی تکاملی از جمله توسعه واحدهای صنعتی دامپروری، آبرزی پروری، سایر صنایع جانبی برای کاهش ریسک سرمایه گذاری و مدیریت در بخش کشاورزی و ضرورت افزایش جریان سرمایه در بخش تولید کشاورزی.

۶- رفتن به سمت تولیدات کشاورزی سالم و ارگانیک و بازار گرا، در جهت استانداردهای تغذیه با کمترین مصرف منابع و بیشترین تولید تجاری.

۷- مدیریت تخصصی بر منابع کمیاب با امکان بهره گیری از نیروی متخصص و سیستم دانش و اطلاعات در یک سازمان فنی تولید.

بر اساس شاخص های فوق و نشانه ها و مستندات که در جداول زیر ارائه خواهد شد شرکت های سهامی زراعی به طور کلی و شرکت های سهامی زراعی خضری و اسلام آباد به طور ویژه در فرایند تدریجی و تکاملی و مداومت چندین ساله در

تطابق با شرایط جامعه روستایی ایران و در یک تعامل مبتنی بر اعتماد بهترین حایز نشانه‌های یک کشاورزی تجاری و سودآورند که مستندات آن در بخش ها و مؤلفه های خود ارائه می گردد.

۲- مشخصه‌های کشاورزی مدرن و تجاری در شرکت سهامی زراعی اسلام آباد

شرکت سهامی زراعی اسلام آباد در منطقه‌ای با مشخصات یک اقالیم خشک و نیمه خشک واقع شده است و متوسط بارندگی آن بین ۱۵۰ تا ۱۸۰ میلیمتر است. حداکثر درجه حرارت ۳۹ درجه سانتیگراد و حد اقل -۱۸ درجه سانتیگراد می باشد. اراضی شرکت بر اساس نقشه های منابع اراضی استان جزء اراضی درجه ۴ و ۳ و ۴ است. بافت خاک در بعضی قسمت‌ها بسیار سنگین و در بعضی قسمت‌ها شور است. کل اراضی شرکت از ۲۱ حلقه چاه عمیق آبیاری می گردد. میزان آبدهی کل چاه‌ها بر اساس پروانه بهره‌برداری ۷۵۰ لیتر در ثانیه است که در حال حاضر با توجه به خشکسالی‌های اخیر ۵۱۰ لیتر بر ثانیه استخصال می شود.

کل سهام شرکت سهامی زراعی اسلام آباد ۴۱۹۳۷ سهم و متعلق به ۴۸۱ سهامدار است. در محل چاه‌های زراعی شرکت تعداد ۴۶۷ نفر کشاورز به عنوان تناژکار فعالیت می کنند. ۸۰ درصد تناژکاران را سهامداران تشکیل می دهند. مجموع پرسنل شرکت ۷۳ نفر است که در واحدهای چندگانه شرکت فعالیت می نمایند.

جدول شماره ۷- وضعیت منابع آب و خاک و اراضی زیر کشت شرکت سهامی زراعی اسلام آباد

سیستم هیدروفيكس	آبیاری تحت فشار	لوله گذاری	کانال آبرسانی بتنی		چاه عمیق		ذرت علوفه ای	چغندر قند	غلات (گندم و جو)	اراضی قابل کشت
			دبی	طول	دبی کل استحصال	تعداد				
۲۵ هکتار	۶۰ هکتار	۲۹۸۰۰ متر	۳۰۰ لیتر	۷۸۰۰۰ متر	۵۱۰ لیتر	۲۱	۲۰ هکتار	۴۰۰ هکتار	۹۰۰ هکتار	۳۰۰۰ هکتار

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

**جدول شماره ۸- وضعیت تکنولوژی ، ماشین آلات و واحدهای تولید صنعتی گاوداری و مرغداری
شرکت سهامی زراعی اسلام آباد**

مرغداری صنعتی	تولیدات و ظرفیت گاوداری صنعتی					خودروی سبک و وانت	سایر ماشین آلات کشاورزی	خودروی سنگین	تراکتور سنگین
	ظرفیت و نوع	کود حیوانی	تلیسه مازاد	گوشت	شیر				
۵۰۰۰۰ قطعه ای گوشتی		۵۰۰ کامیون	۲۵ رأس	۷۵۰۰۰ کیلوگرم	۱۴۳۵۰۰۰ کیلوگرم	۵۰۰ رأسی	۱۱ دستگاه	۳۵ دستگاه	۲۶ دستگاه

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

جدول شماره ۹- وضعیت ساختمان ها و تأسیسات فنی شرکت سهامی زراعی اسلام آباد

انبار فنی	منزل سازمانی مسکونی	نانوایی	مهمانسرا	سوله و هانگارد ماشین آلات	باسکول	سایت بوجاری غلات
۲۰۰۰ متر مربع	۱۱۷ باب	۱ واحد	۲ باب	۱۰۰۰ متر	۱ واحد ۶۰ تنی	۵۰۰۰ تن

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

۲- مشخصه های کشاورزی مدرن و تجاری در شرکت سهامی زراعی خضری

جدول شماره ۱۰- وضعیت منابع آب و خاک و اراضی زیر کشت شرکت سهامی زراعی خضری

اراضی زیر کشت	غلات (گندم و جو)	چغندر قند	ذرت علوفه ای	چاه عمیق		تجهیز و نوسازی اراضی	پوشش انهار	احداث لوله انتقال آب	سیستم تحت فشار	حوضچه تغذیه مصنوعی
				تعداد	دبی کل استحصال					
۱۷۰۰ هکتار	۱۲۰۲ هکتار	۳۶۵ هکتار	۱۲۰ هکتار	۲۴	۷۵۰ لیتر	۱۰۰۰ هکتار	۵۰ کیلومتر	۱۰ کیلومتر	۱ واحد بارانی ستریپوت	۲/۵ میلیون متر مکعب

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

**جدول شماره ۱۱- وضعیت تکنولوژی و ماشین آلات و واحدهای تولید صنعتی گاوداری و مرغداری
شرکت سهامی زراعی خضری**

تراکتور سنگین و کمباین	خودروی سنگین	سایر ماشین آلات کشاورزی	خودروی سبک و وانت	تولیدات و ظرفیت گاوداری صنعتی				گوسفند داری صنعتی	
				ظرفیت	شیر	گوشت	گوساله نر و ماده	کود حیوانی	پشم
۲۸ دستگاه	۶ دستگاه	۳۸ دستگاه	۱۵ دستگاه	۷۴۰ رأسی	۱۰۲۰ تن	۹۰ تن	۱۸۰ رأس	۱۰۰۰ متر مکعب	۳ تن
								بره	ظرفیت و نوع
								۱۵۰۰ رأس	۱۲۰۰ رأسی بلوچی

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

جدول شماره ۱۲- وضعیت صنایع جانبی و تبدیلی کشاورزی در شرکت سهامی زراعی خضری

تولید و توزیع شیر پاستوریزه استان	تولید و توزیع فرآورده لبنی	واحد جمع آوری شیر	تولید ظروف بطری پت	سوله و هانگارد ماشین آلات	تولید آب آشامیدنی سالم بسته بندی	واحد فرآوری تولید لبنی	واحد فرآوری بذر اصلاح شده
۱۴ تن/روز	۲ تن	با ظرفیت ۱۹۰۰ تن	۳۰۰۰ بطری/ساعت	۱۰۰۰ متر	۳۵۰۰ بطری/ساعت		با ظرفیت ۸ تن/ساعت

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش کار سالانه شرکت

**جدول شماره ۱۳- وضعیت عملکرد برخی محصولات اساسی در شرکت های سهامی زراعی اسلام آباد و خضری
در مقایسه با عملکرد استانی**

نوع محصول	استان خراسان جنوبی	سهامی زراعی خضری	سهامی زراعی اسلام آباد
گندم	۲/۷ تن/هکتار	۳/۵ تن/هکتار	۴/۵ تن/هکتار
جو	۲/۴ تن/هکتار	۴/۵ تن/هکتار	۵/۵ تن/هکتار
چغندر قند	۲۸ تن/هکتار	۳۲ تن/هکتار	۴/۵ تن/هکتار
ذرت علوفه ای	۳۰ تن/هکتار	۳۶ تن/هکتار	۴۰ تن/هکتار

منبع: تنظیم شده توسط مؤلف بر اساس اطلاعات گزارش مقایسه عملکردهای وزارت جهاد کشاورزی

شرکت‌های سهامی زراعی مذکور دارای تاسیسات متعددی‌اند؛ نظیر موارد زیر: کارخانه بوجاری و بسته‌بندی بذر غلات، کارخانه فرآورده‌های لبنی، کارخانه خوراک دام و طیور، ایستگاه جمع‌آوری شیر خام، واحد گاوداری صنعتی، واحد گوسفندداری صنعتی، واحد مرغداری صنعتی، انبارهای فنی نگهداری محصولات کشاورزی، واحد نقلیه و ترابری، واحد تعمیرگاه‌های فنی، واحد مخابرات رادیویی و مرکز تلفن رایانه‌ای، واحد مکانیزاسیون و مدیریت ماشین‌آلات کشاورزی، واحد آموزش.

تصویر شماره ۲- موقعیت اراضی یکپارچه و مزارع مکانیزه شرکت‌های سهامی زراعی پیرامون شهزک‌های کشاورزی



۳- تحلیل وضعیت کشاورزی شهرک‌ها با توجه به شاخص‌های ارائه شده

جداول شماره ۷ تا ۱۳ نشان می‌دهند که شاخص‌های کشاورزی تجاری و بازارگرا که مبتنی بر مؤلفه‌های مدیریت و سرمایه است برای هر دو شرکت سهامی زراعی در سطح مطلوبی وجود دارد؛ به طوری که وضعیت ناوگان ماشین‌آلات کشاورزی، ماشین‌آلات سنگین، انواع تراکتورهای سنگین و نیمه سنگین، وضعیت ترکیب ادوات و ماشین‌های کشاورزی،

نشان از مدیریت مناسب ماشین آلات و اعمال مکانیزاسیون مطلوب با ضریب و درجه بالا در این شرکت‌ها دارد. این وضعیت در ایران تنها مختص چنین واحدهایی است؛ آمار وضعیت اجرای پروژه‌های آب و خاک، یکپارچه سازی و تجهیز اراضی، طرح های تامین و نگهداری آب، سیستم های آبیاری تحت فشار در جهت افزایش راندمان آبیاری و به کارگیری ماشین آلات مناسب با ظرفیت مزرعه ای بالا و در نهایت افزایش عملکرد (که در جدول شماره ۱۳ مقایسه وضعیت عملکردی این واحدها در مقایسه با عملکرد استانی و کشوری آمده است) حکایت از برتری این شاخص دارد طرح های توسعه گاووداری صنعتی و گوسفندداری و مرغداری در هر دو شرکت با ظرفیت های ذکر شده نشان از حجم توسعه زنجیره های افقی و تکاملی تولید دارد. الگوی کشت با ترکیب محصول و علوفه تغذیه دام و در نهایت کارخانجات صنایع لبنی، موجب ارزش افزوده تولید در محصولات متعدد فرآوری شده حاصل از شیر تولیدی و شیر جمع آوری شده از منطقه است.

تولید و فرآوری بذور اصلاح شده برای سهامداران شرکت و کل منطقه، تأمین شیر و مواد لبنی کل منطقه و استان، توسعه کارگاه های صنعتی، تراشکاری، جوشکاری، تعمیرگاه های فنی، خود توسعه اشتغالزایی فزاینده ای را در منطقه رقم زده است. در همان حال موجبات تغییراتی در آهنگ مهاجرت روستاییان منطقه شده تا نسبت های جنسی پایین روستاهای پیرامون را توجیه نماید و مهاجرت را در خدمت توسعه مشاغل مرتبط با کشاورزی، صنایع تبدیلی وابسته به کشاورزی در کانون های جذب جمعیت منطقه یعنی شهرک های کشاورزی خضری و اسلام آباد متعادل سازد و از مهاجرت بی رویه به شهرهای بزرگ و مسائل حاشیه نشینی آن شهرها ممانعت نماید.

بنابر این از مجموع شاخص های مطرح شده در کشاورزی تجاری و مدرن، این دو شرکت در زمره الگوهای برتر استان و کشور بوده و بیانگر توسعه فعالیت های اقتصادی مبتنی بر کشاورزی و دامپروری و صنایع وابسته به کشاورزی اند. این الگوها در پرتوی سیستم حقوقی و سازمان کار خاص شرکت های سهامی زراعی و در یک بستر تاریخی و اجتماعی و فرهنگی طی چندین سال پایدار گردیده اند. با گسترش خدمات اجتماعی و شهرک سازی های خاص نوعی تمرکز جمعیت محلی در آنها پدیدار شده و شرکت های سهامی زراعی را به شهرک های کشاورزی سهامی زراعی بدل نموده است.

تبیین ابعاد شهری شهرک های سهامی زراعی خضری و اسلام آباد

از سوی دانشمندان رشته های مختلف ملاک های تفکیک شهر از روستا متفاوت است. به عنوان مثال جامعه شناسان شهر را بیش تر محل تمرکز، ابزار تولید سرمایه، نیازها و احتیاجات می دانند که تقسیم کار اجتماعی در آن صورت گرفته می گیرد. جغرافی دانان شهر را منظره ای از خیابان ها، ساختمان ها، دستگاه ها و بناهایی می دانند که زندگی شهری را امکان پذیر می سازد. مورخان شهر را با توجه به قدمت آن بررسی می کنند و از نظر اقتصاد دانان شهر به جایی اطلاق می شود که معیشت غالب ساکنان آن بر پایه کشاورزی نباشد. اندیشمندان طراحی شهری شهر را مجموعه پیچیده سازمان یافته ای می دانند که متشکل از سه مؤلفه اصلی کالبد، تصورات و فعالیت می باشد و پیوسته در حال تحول و تغییر است. جمعیت شناسان تعداد جمعیت یک نقطه را ملاک شهر بودن آن نقطه می دانند به عنوان مثال ملاک تشخیص شهر در کشور فرانسه سکونت ۲۰۰۰ نفر می باشد. در کشور ایران ملاک جمعیتی ۵۰۰۰ نفر را از گذشته اطلاق می نمودند. در سال های ۱۳۴۵ و ۱۳۵۵ علاوه بر ملاک ۵۰۰۰ نفر،

مرکز شهرستان بودن نیز مورد نظر قرار گرفت. در سال ۱۳۶۵ ملاک فوق حذف شد و شهر به جایی گفته شد که شهرداری داشته باشد. در قانون جدید تقسیمات کشوری علاوه بر وجود اداره شهرداری ملاک ۱۰۰۰۰ نفر اصل فرار گرفته است. در ۵۵ سال گذشته نسبت شهرنشینی در ایران از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به ۷۱ درصد در سال ۱۳۹۰ افزایش یافت. بر این اساس شهرهای سهامی زراعی خضری و اسلام آباد با جمعیتی حدود ۵۰۰۰ نفر به ترتیب از سال های ۱۳۶۲ و ۱۳۸۳ به طور رسمی شهر تلقی گردیدند.

علاوه بر ملاک چگالی جمعیت، ملاک دیگر، ملاکی است که میلر آن را برای تعریف شهر تأیید می کند. به این ترتیب شهر منطقه ایست که در آن زمین برای خانه سازی نسبت به سایر عوامل تولید به ویژه، سرمایه در مقایسه با نواحی اطراف با شدت بیشتری مورد استفاده قرار می گیرد. شهر با دو عامل دیگر یعنی اشتغال بیش تر و تولید بیش تر کالا و خدمات نیز توصیف می شود. به طور کلی شهرها دارای سیستم های پیچیده بهداشت، آب و برق، کاربری زمین، مسکن و حمل و نقل اند. شهر کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود است.

نکته مهم در توسعه اگروپولیتن آن است که با تعاریف و معیارهای رایج مختص شهرهای بزرگ سازگاری ندارد و آن ها را با خلق مفهوم شهرهای کشاورزی کوچک به چالش می کشد. این تعاریف به طور مثال شهر را مکانی می دانستند که در آن کاربری زمین از بعد اکولوژیک به بخش های غیر کشاورزی اختصاص دارد، از حیث شغلی کم تر در ارتباط با فعالیت های مرتبط با بخش کشاورزی است؛ بیش از دو سوم نیروی کار در بخش های غیر کشاورزی و به بخش های مسکن، تجارت و خدمات و غیره مشغول می باشند.

این تعارض تعاریف بر اساس تجارب عینی و عملی در مناطقی که سازوکارهای سازمانی کشاورزی معین چون شرکت های سهامی زراعی دارند با معیار توسعه اگروپولیتن هماهنگی عملی دارد. در نقطه مقابل مصادیق زیادی از شکل گیری شهرهای کوچک در ایران (مانند: دلدن در گلستان و گیان در همدان و.....) می باشد که علیرغم آن که هنوز پایه فعالیت های اکثریت کشاورزی است؛ اما دچار معضلات شهری شده و حتی زمینه های اشتغال و درآمد بخش کشاورزی در آن ها در تعاریف رایج شهرنشینی رو به انهدام و ناکارآمدی است. وجود سازمانی حقوقی و فنی و کارکردی و پایدار که حاصل تعاملات تاریخی اجتماعی و تجربی کشاورزان و بهره برداران باشد، یعنی شرکت های سهامی زراعی امکان طرح توسعه اگروپولیتن را امکان پذیر ساخته است. مدلی که می تواند الگوی مناسبی برای توسعه شهری و روستایی دانسته شود.

بر این اساس شهرهای خضری و اسلام آباد به عنوان کانون های مبادلات فوق الذکر حوزه نفوذ بخش نیمبلوک عمل نمودند. با این حال به دلیل ساخت یافتگی تاریخی ساختار شرکت های سهامی زراعی که در آن ها توسعه صنعت، مشاغل و خدمات و تجارت بر اساس فعالیت های کشاورزی و دامپروری و بر محور ساماندهی منابع آب و خاک تحقق یافته است، به شهر کشاورزی تبدیل شده اند و شاخص ها و امکانات ناظر بر تفکیک یافتگی و تقسیم کار شهری و توسعه خدمات و مشاغل شهری است.

محدوده خدماتی و قانونی شهر خضری ۱۴۰ هکتار و محدوده استحقاقی آن حدود ۵۳۱ هکتار است (شهرداری، ۱۳۸۱) و بر اساس آمارگیری سال ۱۳۸۵ تعداد خانوار این شهر ۱۰۶۲ خانوار و جمعیت معادل ۴۹۳۰ نفر بود؛ یعنی ۲۱۷۵ نفر مرد و ۲۷۵۵ نفر زن می باشند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).

جدول شماره ۱۴- ترکیب سنی محدوده قانونی شهر خضری (سرشماری عمومی سال ۱۳۸۵)

کمتر از ۱ سال	۱-۵ سال	۶-۱۰ سال	۱۱-۱۴ سال	۱۵-۲۵ سال	بالای ۲۵ سال
۸۹	۴۶۸	۶۰۵	۴۶۶	۱۵۰۳	۴۳۲

از مجموع ۳۸۷۳ نفر جمعیت ۶ ساله و بیش تر، ۳۴/۷۸ در صد باسواد و از میان آن ها میزان سواد ۶۶۵ نفر در سطح دوره ابتدایی، ۳۹۰ نفر در سطح دوره راهنمایی، ۳۲۱ نفر در سطح دوره متوسطه و ۲۸ نفر نیز دارای تحصیلات دانشگاهی اند. ۱۰۶۲ خانوار در ۱۰۱۱ واحد مسکونی معمولی سکونت دارند. اکثریت قریب به اتفاق ساکنان این شهر از امکانات برق، آب لوله کشی، تلفن برخوردارند. ترکیب جمعیتی این شهر نسبتاً جوان بوده و با بعد خانوار ۴ نفر، تراکم نسبی جمعیت حدود ۳۲ نفر در هکتار است.

برخی از مهم ترین موسسات و امکانات و خدمات دولتی موجود در شهر خضری عبارتند از: بخشداری، جهاد کشاورزی، اداره اوقاف و امور خیریه، دفتر پست، مرکز مخابرات، دادگاه عمومی بخش خضری، شورای حل اختلاف خضری، دامپزشکی، اداره آب و فاضلاب، آموزش و پرورش، اداره برق، مرکز بهداشتی درمانی، خانه بهداشت خضری، خانه بهداشت دشت بیاض، مرکز بهزیستی، کلانتری، اداره ثبت اسناد و املاک، اداره ثبت احوال، حوزه مقاومت، کانون فرهنگی و تربیتی، مرکز اورژانس، اداره راهنمایی و رانندگی، شهرک صنعتی. مراکز آموزشی و فرهنگی منطقه نیز شامل دانشگاه پیام نور، دبستان ۳ راهنمایی، دبیرستان و ۲ مرکز پیش دانشگاهی، کانون فرهنگی هنری، نمایندگی های روزنامه ها و مجلات است.

نهادهای اقتصادی و اجتماعی بخش خصوصی و عمومی خضری نیز عبارتند از: ۱- شبکه اصناف و بازار با ۱۶۰ واحد صنفی، واحدهایی چون انواع مغازه نانوائی، تعمیرگاه های ماشین، موتورسیکلت، آپاراتی، تعویض روغن و...، رستوران میان راهی و داخل شهری، فست فود، الکتریکی، عکاسی و بنگاه معاملات، حمام. ۲- پارک و تفرجگاه با امکانات نسبتاً خوب در داخل شهر و استراحتگاه زائر در حاشیه شهر. ۳- شرکت تعاونی مصرف. ۴- پمپ بنزین داخل شهر. ۵- شرکت سهامی زراعی. ۶- شرکت دامداران پیام کشاورز. ۷- شرکت تعاونی زنان. ۸- مسجد و دو حسینیه در خضری. ۹- سالن ورزشی. ۱۰- مراکز زیارتی تفریحی. امامزاده عبدالله، پیرمردانشاه، باغ دهنه. ۱۱- واحدهای صنعتی مانند: موزائیک سازی، مرغداری، گاوداری و کارخانه مواد لبنی. ۱۲- نمایندگی روزنامه های خراسان و کیهان. ۱۳- سالن نمایش. بانک صادرات، بانک

کشاورزی، بانک ملی، بانک ملت، تعاونی اعتبار ثامن‌الائمه، بیمه ایران (گزارش شهرداری خضری، ۱۳۹۲: بخش امکانات و مؤسسات) ..

بر اساس سند توسعه این دو شهر، شهرهای کشاورزی محور خضری و اسلام آباد آگروپولیتن هایی با نقش های ذیل می باشند:

۱- شهر خضری با توجه به جایگاه و تاثیر خود در شبکه شهری منطقه می تواند موجب توزیع جمعیت و جلوگیری از تمرکز گردد.

۲- این شهر با عرضه کارکردها و زمینه های مختلف اقتصادی، اجتماعی به حوزه محلی و به تبع آن کاهش مهاجرت یا تغییر جهت آن ها از نواحی و کانون های شهری بزرگ تر به کانون های کوچک تر نقش ایفا می کند.

۳- شهر خضری با ایفای نقش بازار مرکزی حوزه نفوذ روستایی ضمن، ارائه خدمات متنوع در این زمینه محرک مهمی در تقویت و استحکام اقتصادی نواحی روستایی پیرامون قلمداد می گردد. این معیارها در زمره مشخصه های آگروپولیتن ها قرار می گیرند.

کانون های کوچک شهری، اولین هسته های شهری بلافاصل نقاط و نواحی روستایی قلمداد می شوند. هرگونه تحرک و فعالیتی در این کانون ها در مرحله نخست و بی واسطه حوزه های روستایی را تحت تاثیر می دهد. این تحرکات می تواند مثبت و موجب تقویت ساختاری در روابط میان این نقاط باشد. ذکر این نکته ضروری است که نخستین و مهم ترین بخش مؤثر از این تعاملات و به ویژه تاثیرهای ساختاری شهرهای کوچک بر روابط شهری - روستایی، حیطه و حوزه فعالیت های اقتصادی و تجاری فی مابین است. در این نگرش اهداف اصلی بدین شرح مورد تاکید قرار می گیرد:

- ۱- توسعه کشاورزی در حوزه نفوذ شهرهای کوچک.
- ۲- افزایش فرصت های اشتغال در این شهرها.
- ۳- جهت گیری بازار شهرهای کوچک در توسعه اقتصادی - اجتماعی ناحیه.
- ۴- تعیین ملاک ها در انتخاب شهرهای کوچک معین در یک ناحیه برای طرح های توسعه با توجه به روابط شهر و روستا.
- ۵- تعیین حوزه نفوذ بازار شهرهای کوچک بر پایه صرفه جویی هایی مقیاس در بازار با توجه به مفهوم آستانه در نظریه مکان مرکزی
- ۶- تغییر اقتصاد روستاییان حوزه نفوذ شهرهای کوچک از کشت معیشتی و سنتی به کشت و تولید برای فروش در بازار (شهردار های خضری و اسلام آباد، ۱۳۹۰، اسناد توسعه شهری).

همچنین بر اساس سند مذکور اصلی ترین قابلیت های توسعه شهر خضری دشت بیاض شامل موارد زیر است:

- ۱- قرارگیری در مسیر راه ارتباطی محور شرق و موقعیت میان راهی ویژه.
- ۲- برخورداری از توان های طبیعی مساعد و منابع غنی آب و خاک.
- ۳- وجود بناهای با ارزش فرهنگی و تاریخی فراوان در حوزه نفوذ شهر.
- ۴- وجود اماکن سیاحتی و زیارتی و گردشگری در حوزه نفوذ شهر.

- ۵- برخورداری از آب و هوای مساعد و شرایط محیطی مناسب.
- ۶- وجود اراضی مناسب برای توسعه ساخت و ساز شهری و فضاهای کالبدی.
- ۷- وجود مجتمع های بزرگ سهامی زراعی در حوزه نفوذ شهر.
- ۸- برخورداری از بستر مناسب برای توسعه فضای سبز با توجه به ساخت توسعه ای کشاورزی شهر (شهرداری خضری ، ۱۳۹۰:سند توسعه شهر خضری)..
- طبق آخرین سرشماری کل جمعیت شهر نیمبلوک محل استقرار سهامی زراعی اسلام آباد حدود ۵۰۱۰ نفر و تعداد خانوار آن ۱۳۵۱ خانوار است.

جدول شماره ۱۵- نهادهای آموزشی شهر اسلام آباد(نیمبلوک)

نام	زیر مجموعه	تحت پوشش
مجتمع آموزشی باقرالعلوم	راهنمایی دخترانه رسالت، راهنمایی پسرانه هجرت، دبیرستان دخترانه زکیه	۳۱۸ نفر
مجتمع آموزشی و پرورشی کوثر	دبستان کوثر، دبستان حافظ، دبستان ایثار، دبستان رضوان	۵۳۰ نفر
هنرستان برکت	-	۱۱۴ نفر
مهدکودک	سیادت-شهیدصادقی	۹۰ نفر
دانشکده کشاورزی	-	۱۰۰ نفر

منبع: سایت شهرداری شهر نیمبلوک(اسلام آباد)،بخش مؤسسات و امکانات شهری

جدول شماره ۱۶- نهادهای و موسسات دولتی، اعتباری و اماکن مذهبی شهر اسلام آباد

اماکن مذهبی		نهادهای و موسسات خدمات دولتی												بانک ها و واحدهای اقتصادی			
مسجد جامع شهر	مسجد فاطمیه	مرکز ترویج و خدمات کشاورزی	اداره آب و فاضلاب	مرکز بهداشتی درمانی	پایگاه بهداشتی	اورژانس	مرکز بهداشتی درمانی	مرکز آموزش کشاورزی	پست امداد گاز	دفتر ثبت اسناد	دفتر ثبت ازدواج	بانک کشاورزی	بانک صادرات	بانک ملی	شرکت سهامی زراعی		

منبع: سایت شهرداری شهر نیمبلوک (اسلام آباد)، بخش مؤسسات و امکانات شهری

جدول شماره ۱۷- اماکن تفریحی شهر اسلام آباد

پارک وحدت	بوستان انقلاب	بوستان رضوان	بوستان معلم	بوستان ولیعصر	پارک فاطمیه
۷۰۰۰ متر مربع	۳۰۰ متر مربع	۶۰۰ متر مربع	۸۰۰ متر مربع	۱۲۰۰ متر مربع	۳۰۰۰ متر مربع

منبع: سایت شهرداری شهر نیمبلوک (اسلام آباد)، بخش مؤسسات و امکانات شهری

نتیجه گیری

با توجه به بررسی های انجام شده در دیدگاهها و نظرات گوناگون در خصوص رویکرد آگروپولیتن، من جمله دیدگاههای اندیشمندانی همچون روندینلی، فریدمن، داگلاس و دیگران که در نهایت منجر به تدوین معیارها و اهداف توسعه آگروپولیتن شده است و از طرفی شناسایی ویژگیهای اختصاصی شرکت های سهامی زراعی در ابعاد کشاورزی، منابع آب و خاک، صنایع وابسته و همچنین شهرک های کشاورزی خضری و اسلام آباد با ویژگی های جمعیتی و تفکیک پذیری و ساخت یافتگی شهری می توان چنین نتیجه گیری کرد که ملاک های تعیین شده برای یک منطقه آگروپولیتن در تطابق با شرائط محیطی، فنی، تولیدی، اجتماعی و اقتصادی و شهری شهرک های سهامی زراعی خضری و اسلام آباد می باشند. یک آگروپولیتن، مبتنی بر یک سیستم کارکردی شامل یک نقطه یا مناطق شهری کشاورزی بیش تر در یک منطقه خاص با تولیدات کشاورزی خاص است. الگوی کشت و تولید کشاورزی منطقه تحت نفوذ شرکت های سهامی زراعی شامل زراعت گندم، جو، چغندر قند و زعفران و بخشی نیز دامپروری و الگوی غالب در بخش نیمبلوک می باشد. دو نظام سکونت و استقرارگاهها (شامل مراکز خدمات و فعالیت های محلی، تأمین آب، ارتباطات، نظام آرایش فضایی) و نظام آگرو- بیزنس (شامل بازار های محصولات کشاورزی، نهادهای و

مؤسسات بانکی و حمایت های مالی، مراکز پشتیبانی و خدمات کشاورزی، مرکز شرکت سهامی زراعی به عنوان تلفیق گرکشت و صنعت و دفتر برنامه ریزی شرکت سهامی زراعی به عنوان مدیریت آگروپولیتن) تعریف می شود. شهرهای شرکت های سهامی زراعی مورد مطالعه با دو نظام کارکردی شهری گفته شده و الگوی کشاورزی یکسان برای منطقه و با دو مرکز آگروپولیتن خضری و اسلام آباد که هم مورد حمایت رسمی دولت می باشند و هم در یک فرایند تاریخی و تدریجی و در تطابق با شرائط فرهنگی و اجتماعی بدون برنامه ریزی رسمی ساخت یافته اند مصداق مناسب این نظریه می باشند.

مطابق شاخصی دیگر یک آگروپولیتن یک مکان مرکزی است که به مراکز فعالیت های اقتصادی کشاورزی محور پیرامون خود خدمت می کند. ویژگی هایی بارز شرکت های سهامی زراعی مورد مطالعه در تمامی برنامه اقتصادی کشاورزی و سایر فعالیت های اقتصادی کاملاً پیشگام بوده و خدمات ارائه می کنند و از طرفی این شرکت ها با هدف ایجاد یک توسعه متوازن منطقه ای با استفاده از هم افزایی پیوند بین روستا-شهر، یک سیستم شهری را بر پایه کشاورزی ایجاد و گسترش بخشیدند. در همان حال که در یک روند زمانی به شهر مرکزی فعالیت کشاورزی تبدیل شده است، سایر معیارهای توسعه آگروپولیتن نیز از جمله تثبیت و توازن جمعیت بین روستاهای منطقه و سایر شهرها را کنترل کنند و کانون های نگهداشت جمعیت در فرایند فعالیت های اقتصادی کشاورزی باشند. تغییرات و بررسی های جمعیتی این موضوع را تأیید می کند.

آمار توسعه مشاغل خدماتی و اقتصادی در محیط استقرار سهامداران شرکت های سهامی زراعی، تنوع و توسعه درآمد از طریق فعالیت های گوناگون در صنایع وابسته به کشاورزی و مشاغل فنی و تخصصی مرتبط، توسعه کالاها و محصولات کشاورزی فرآوری شده، توسعه و ترمیم منابع طبیعی از طریق توسعه کشاورزی پایدار با استفاده از تکنولوژی های بیولوژیکی، ماشین آلات حفاظتی، سیستم های حفظ منابع آب و سایر که تنها در برنامه ریزی فنی شرکت های سهامی زراعی وجود دارد از شاخصه های یک آگروپولیتن در منطقه فعالیت این شرکت هاست.

پیشنهادهای

پیشنهاد می شود مطالعه ای جامع تر در خصوص ارتباط نظریه آگروپولیتن با مقوله توسعه روستایی ایران و به ویژه سایر شرکت های سهامی زراعی پیشرو در کشور از طریق سنجش ابعاد موضوع و مبتنی بر متدهای مطالعات بین رشته ای انجام گردد. در عین حال مطلوب تر آن است که برنامه عمل توسعه شرکت های سهامی زراعی در کشور در یک نظام برنامه ریزی به هم پیوسته منطقه ای و با نگرش آمایش سرزمینی و چشم انداز توسعه جامع روستایی و حتی فراتر یعنی توسعه متوازن شهری-روستایی تدوین گردد.

سیاست گذاری ها در برنامه ریزی کلان باید با آگاهی از رویکردها عملی شوند. چنانچه این نظریه مبنای عمل توسعه قرار گیرد، تمامی اجزای برنامه ها و پروژه ها و سیاست های اجرایی تمامی دستگاه ها باید برای ایجاد تغییر به گونه ای هماهنگ عمل کنند؛ زیرا به نظر می رسد سیاست و رویکردی مشخص هم اکنون بر فرایند توسعه شهری و روستایی حکمفرما نیست.

منابع

- ۱- شهرداری خضری، (۱۳۹۰)، گزارش سال ۱۳۹۰.
- ۲- شهرداری نیمبلوک (اسلام آباد)، (۱۳۹۰)، گزارش سال ۱۳۹۰، بخش امکانات و مؤسسات شهری.
- ۳- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی کشاورزی سال ۱۳۸۵، بخش نیمبلوک استان خراسان جنوبی.